

Belgium-Hasselt: Bathrooms construction work

OJ S 125/2023 03/07/2023

Contract notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Cordium

Postal address: Gouverneur Roppesingel 133

Town: Hasselt

NUTS code: BE224 Arr. Hasselt

Postal code: 3500

Country: Belgium

Contact person: De heer Frank Louwet

E-mail: Frank.louwet@cordium.be

Telephone: +32 11264563

Fax: +32 11264561

Internet address(es):

Main address: www.cordium.be

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/636/OQ/2023>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://eten.publicprocurement.be>

I.4. Type of the contracting authority

Other type: Sociale huisvestingsmaatschappij

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Oproep tot aanvraag tot deelneming - Social Holistic Retrofit (SHR): 64 woningen

Munsterbilzen

Reference number: 2023-624

II.1.2. Main CPV code

45211310 Bathrooms construction work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

zie II.2.4

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

45211000 Construction work for multi-dwelling buildings and individual houses

II.2.3. Place of performance

NUTS code: BE224 Arr. Hasselt

Main site or place of performance: Cordium, Gouverneur Roppesingel 133 te 3500 Hasselt

II.2.4. Description of the procurement

Cordium neemt deel aan een innovatieproject waarbij we specifiek focussen op het verduurzamen van de sociale huisvesting.

We stellen vast dat bestaande renovatieoplossingen in de sector onvoldoende lerend vermogen hebben, door een gebrek aan inzicht in reële prestaties, loopt terugkoppeling i.v.m. doeltreffendheid vaak mis.

Het vasthouden aan bestaande aanpak gaat vaak gepaard met belangrijke systeemfouten en tekortkomingen:

- o beperkte ambitieniveaus en designs die een “lock-in” veroorzaken op de toekomst van de woningen;
- o technische keuzes die consequent (én dogmatisch) suboptimale technieken kiezen;
- o oplossingen die onvoldoende rekening houden met de uitdagingen in ons energiesysteem;
- o geen levenscyclus aanpak vanuit een economisch- en milieuperspectief m.a.w. een gebrekkig inzicht in de netto contante waarde (EUR) en netto CO2 balans en hierdoor geen strategie om het meest efficiënte pad te kiezen;
- o betaal- en financierbaarheid van diepgaande renovaties;
- o suboptimale bewonersbegeleiding en - oplossingen, waardoor de resultaten post-renovatie niet bereikt worden;...

Er is een systemisch verband tussen de aard en oorzaken van de problemen, vandaar onze zoektocht naar een holistische renovatie aanpak: “The Social Holistic Retrofit”.

We ontwikkelen de “sweet spot” renovatie oplossing, die sociale woningen klaarstoomt voor 2050 en dit op de meest efficiënte wijze, waarbij we ten alle tijden 3 perspectieven hanteren:

wat is goed voor de bewoners,

wat is goed voor het klimaat en

wat is goed voor de financiële continuïteit van de sociale huisvesters.

Door de reële prestaties op bovengenoemde domeinen bloot te leggen wensen we niet enkel een levenscyclusbenadering maar ook een leercyclus benadering in te zetten, die zeer bewust de relatie kan leggen tussen de oplossing en haar impact.

Met andere woorden we zullen een concrete, betaalbare en schaalbare oplossing aanreiken:

- (1) de technische oplossing uitwerken, implementeren, en de reële prestaties monitoren én optimaliseren;
- (2) de betaalbaarheid ervan beïnvloeden door efficiënte materiaalkeuzes, uitvoeringsmethoden en vernieuwende verdienmodellen;
- (3) alsook de milieu impact in kaart te brengen en te optimaliseren door circulaire oplossingen;

(4) sociaal zijn door de bewoners maximaal te betrekken, te coachen en energiebesparingen te garanderen.

We willen de oplossingen ontwikkelen én demonstreren, in onze wijk in Munsterbilzen.

We gaan de meest efficiënte renovatieoplossing uitwerken met isolerende ingrepen en technieken, die toelaat de woningen te ontkoppelen van fossiele brandstof.

Om dit project te realiseren zoeken we een innovatiepartner die ons integraal kan bijstaan bij het onderzoek, ontwerp en uitvoering van de renovatie en die specifiek aandacht zal hebben voor de sociale, technische en economische belangen.

Het is de bedoeling om enerzijds een ontwerp te realiseren en uit te voeren, die de energiefactuur van de bewoners zou laag mogelijk maakt en concreet aantoot en garandeert a.d.h.v. een prestatiecontract.

Anderzijds zijn we op zoek naar renovatieoplossingen die het businessmodel van Cordium kunnen optimaliseren door de verbouwkost zo laag mogelijk te houden en/of oplossingen met vernieuwende diensten te integreren, die het inkomen van Cordium gegarandeerd zal laten toenemen,

zoals bv.: warmte als een dienst; flexibiliteit aanbieden aan het distributienet; ...

Zeer concreet verwachten we dat onze innovatiepartner een multidisciplinair team voorstelt die ons integraal kan bijstaan en versterken in volgende aspecten van het project:

- Onderzoek naar, het ontwerp van, en de realisatie van de meest efficiënte renovatie oplossing
- Monitoring, analyse en garantie van de reële energiebesparingen n.a.v. de renovatie
- Ondersteunen in de techno...(zie opdrachtdocumenten)

II.2.5. Award criteria

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

II.2.6. Estimated value

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Duration in days: 1095

This contract is subject to renewal: no

II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited

Envisaged minimum number: 3 Objective criteria for choosing the limited number of candidates :

Cordium wil de wijk renoveren naar de wijk van de toekomst waarbij technische economische sociale en milieu voorwaarden bepalend zijn.

De ontwikkeling van dit project zal gebeuren door een kandidaat die bestaat uit een team van ontwerpers en uitvoerders die als geheel een resultaatsverbintenis aangaan na het doorlopen van de selectieprocedure.

Voorwaarden bij de selectieprocedure:

A) REFERENTIES

De kandidaat moet ervaring aantonen met referenties voor volgende opdrachtelelementen:

I. Ervaring grootschalige & complexe energetische renovaties (40 punten)

- Ervaring met het ontwerpen en uitvoeren van diepgaande grootschalige energetische renovatieprojecten (> 50 woningen), terwijl de huurders blijven wonen. (10 punten)
- Ervaring in ontwerp, engineering en uitvoering op vlak van renovatiebouw en speciale technieken (inclusief warmtepompen); waarbij al de elementen op mekaar werden afgestemd. (10 punten)

- Ervaring in de realisatie van energetische renovaties van individuele woningen met prestatiegaranties. (10 punten)
- Sociale begeleiding van huurders voor, tijdens en na het renovatieproject, in grootschalige renovatie projecten. Alsook ervaring met GDPR en dataverzameling bij bewoners (10 punten)
- II. Ervaring monitoring en analyse energieverbruik (30 punten)
 - Monitoring van energie en comfort parameters in woningen met blijvende bewoning en de minst mogelijke hinder, in het kader van grootschalige energetische renovatieprojecten. (10 punten)
 - Ervaring met het exact in kaart brengen van de energie besparingen, in termen van daling in warmtevraag, per individuele woning , in het kader van grootschalige energetische renovatieprojecten. (10 punten)
 - Monitoring, sturing en analyse van het energieverbruik van de woning en de energiesystemen na de renovatie, gedurende de levenscyclus. (10 punten)
- III. Expertise met betrekking tot innovatie (20 punten)
 - Bewezen expertise (op basis van CV) in het ontwikkelen, introduceren en toepassen van nieuwe economische- en businessmodellen binnen de renovatie- en woonsector. (10 punten)
 - Bewezen expertise (op basis van CV) in het deelnemen aan gesubsidieerd innovatie projecten (bvb vlaio, interreg, ...) als partner of in onderaaneming. (10 punten)

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions:

Het UEA, waarmee de ondernemer verklaart dat hij zich niet bevindt in een van de uitsluitingssituaties als bedoeld in de artikelen 67 tot 69 van de wet van 17 juni 2016. Artikel 70 van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten is van toepassing. Voor de in artikel 67 van de wet bedoelde uitsluitingsgronden deelt de gegadigde of inschrijver op eigen initiatief mee of hij bij het begin van de procedure de in artikel 70, lid 1, bedoelde corrigerende maatregelen heeft genomen.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Het UEA, waarmee de ondernemer verklaart dat hij voldoet aan de onderstaande selectiecriteria:

1. Het bewijs van een verzekering tegen beroepsrisico's.

Minimum level(s) of standards possibly required:

1. Elk gekend lid van het team dient een attest in.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Het UEA, waarmee de ondernemer verklaart dat hij voldoet aan de onderstaande selectiecriteria:

1. Een geldig ISO 9001 (versie 2015) certificaat, of een verklaring of bewijzen inzake gelijkaardige maatregelen op het gebied van kwaliteitsbewaking.
2. de firma voldoet aan de minimumeisen op het gebied van veiligheid, gezondheid en milieud
3. Mogelijkheden van de inschrijver, inzake studie en onderzoek, en de maatregelen die hij treft om de kwaliteit te waarborgen

Minimum level(s) of standards possibly required:

1. een geldig certificaat of een verklaring of bewijzen inzake gelijkaardige maatregelen op gebied van kwaliteitsbewaking
 2. Een VCA-certificaat (Veiligheid, gezondheid en milieu Checklist Aannemers) ten bewijze dat de firma voldoet aan de minimumeisen op het gebied van veiligheid, gezondheid en milieu of een gelijkwaardig document voor buitenlandse inschrijvers.
 3. Het voorziene budget voor studie en onderzoek in relatie tot de omzet.
- Lijst met kwaliteitseisen en getroffen maatregelen om de kwaliteit te waarborgen.

Vereiste erkenning: D (Bouwwerken), Klasse 8

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Innovation partnership

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.4. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue

Recourse to staged procedure to gradually reduce the number of solutions to be discussed or tenders to be negotiated

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 01/08/2023 Local time: 10:00

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

Dutch

IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Duration in months: 6 (from the date stated for receipt of tender)

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.2. Information about electronic workflows

Electronic invoicing will be accepted

VI.3. Additional information

De kandidaturen en offertes kunnen alleen elektronisch ingediend worden via de e-Tendering internetsite <https://eten.publicprocurement.be/>.

VI.4. Procedures for review**VI.4.1. Review body**

Official name: Hof van Beroep Antwerpen

Postal address: Waalsekaai 35A

Town: Antwerpen

Postal code: 2000

Country: Belgium

Telephone: +32 32479711

Internet address: <https://www.tribunaux-rechtbanken.be/nl/hof-van-beroep-antwerpen#alle-contactgegevens>

VI.5. Date of dispatch of this notice

28/06/2023